

INTEGRAZIONE alla Perizia di Stima

Causa: ~~XXXXXXXXXX~~ / ~~XXXXXXXXXX~~ - R.G. 02/2020

TRIBUNALE DI NAPOLI NORD

Giudice dell'Esecuzione **DOTT. Antonio CIRMA**
Procedimento iscritto al n° 02/2020 del Ruolo Generale

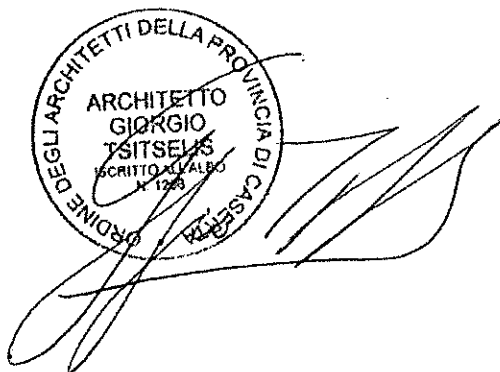
INTEGRAZIONE alla PERIZIA DI STIMA

causa civile

~~XXXXXXXXXX~~ contro ~~XXXXXXXXXX~~

Prossima udienza: 26/01/2023

L'Esperto
ARCHITETTO
GIORGIO TSITSELIS



ARCHITETTO
GIORGIO TSITSELIS

81100 CASERTA - VIA SAN CARLO, 30



INTEGRAZIONE alla Perizia di Stima

Causa: ~~MARINA GIOVANNA / CARO GIUSEPPINA~~ - R.G. 02/2020

PREMESSA

Il sottoscritto **Architetto Giorgio TSITSELIS**, con studio professionale in Caserta alla Via San Carlo n° 30, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Caserta al n° 1266, in relazione alla causa di pignoramento promossa dalla Sig.ra ~~MARINA GIOVANNA~~ contro la Sig.ra ~~CAROLINA GIUSEPPINA~~, a seguito di richiesta del 15/11/2022 da parte del G.E. dott. Antonio CIRMA del Tribunale di NAPOLI NORD – Ufficio Esecuzioni Immobiliari, di voler esplicitare la risposta di cui al quesito n. 13 della perizia di stima, relaziona quanto segue:

RISPOSTA AL QUESITO n. 13: procedere alla valutazione di quota indivisa per gli immobili pignorati per la sola quota.

Dall'analisi della documentazione acquisita, l'esperto conferma che il bene pignorato e costituente il **LOTTO UNICO** per la vendita stimato in € € 93.500,00 (*novantatremilacinquecento/00*), appartiene per la quota di ½ di piena proprietà all'esecutata Sig.ra ~~GIUSEPPINA CAROLINA~~, in regime di separazione dei beni, e per la quota di ½ di piena proprietà al ~~SIG. ANTONIO CIRMA~~, nonché coniuge della parte debitrice ma non parte esecutata, pertanto si verificano le condizioni di valutazione di **quota indivisa**.

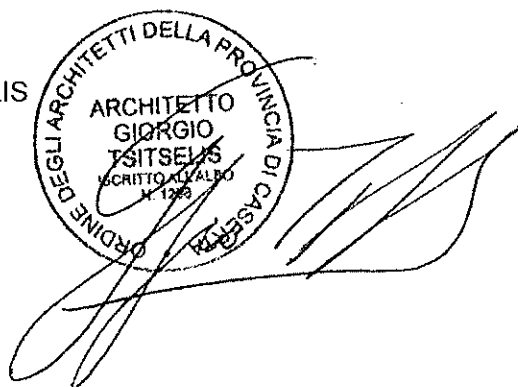
A tal proposito, lo scrivente procede alla valutazione della sola quota in capo alla parte debitrice Sig.ra ~~GIUSEPPINA CAROLINA~~, per un importo pari ad € 46.750,00 (*quarantaseimilasettecentocinquanta/00*)

A parere dello scrivente, **la quota in titolarità dell'esecutata non risulta suscettibile di separazione in natura**, in quanto, vista l'attuale conformazione planimetrica e vista lo stato di conservazione da ritenersi in misura discreta, risulta onerosa la materiale separazione di una porzione di valore esattamente pari alla quota pignorata, in quanto l'ipotetico frazionamento dell'attuale unità immobiliare in due unità, comporterebbe interventi edilizi a farsi onerosi (consistenti nella parziale demolizione di tramezzature interne e realizzazione di nuove, realizzazione di nuovi bagni, realizzazione di nuovi impianti elettrici, idrici e termici, etc...) e che comunque, non riuscirebbero a soddisfare la perfetta separazione in porzioni di pari valore di ½ dell'intero.

Tanto ad espletamento dell'incarico ricevuto il sottoscritto Esperto rassegna la presente INTEGRAZIONE, ritenendosi a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Caserta, dieci gennaio duemilaventitre

L'ESPERTO
ARCHITETTO
GIORGIO TSITSELIS



ARCHITETTO
GIORGIO TSITSELIS
81100 CASERTA - VIA SAN CARLO, 30

